Oberbank AG
pobočka Česká republika

Tržní ocenění číslo 004/2023
podle metodiky Oberbank AG

NEMOVITÁ VĚC	Rodinný dům - bez nebytových prostor, Rodinný dům č.pop. 1340, k.ú. Svatobořice
Adresa nemovité věci:	Na Hraničkách 1340 / 20, 69604 Svatobořice-Mistřín - Svatobořice
Katastrální údaje:	Kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Svatobořice-Mistřín, k.ú. Svatobořice, kód k.ú. 760099, LV 2919
Ostatní stavby:	Parkovací přístřešek, Zpevněné plochy, Retenční nádrž
Pozemky:	896/29, 896/56
Vlastník stavby:	LUXIT4you s.r.o., Neumannova 264/46, 60200 Brno, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	LUXIT4you s.r.o., Neumannova 264/46, 60200 Brno, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL :	TP Insolvence, v.o.s.	Číslo klienta:
Adresa objednatele:	Neumanova 264/46, 60200 Brno	
	telefon: +420 725 245 800	e-mail: pavel.indrak@abc-insolvence.com
	IČ: 29261333	DIČ: CZ29261333

ZHOTOVITEL :	Ing. Václav Hanke	
Adresa zhotovitele:	U Malšinky 2644/6, 697 01 Kyjov - Nětčice	
	telefon: 724 292 548	e-mail: v.hanke@seznam.cz
	IČ: 1404458	DIČ: CZ8610124655

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro účely úvěrového řízení (ocenění stávajícího stavu)
Účel úvěru:	☐ koupě ☐ výstavba ☐ změna stavby ☐ rekonstrukce ☐ leasing ☒ jiné

	Současný stav	Budoucí stav
TRŽNÍ HODNOTA	5 500 000 Kč	

Datum místního šetření: 28.01.2023 Datum zpracování : 04.04.2023

Počet stran: 29 stran Počet příloh: 18 Zpracováno programem NEMExpress verze: 2.1.91

V Kyjově, dne 04.04.2023 **Otisk razítka** **Ing. Václav Hanke**

STAV POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI ☒ stavba dokončena v r. 2021 ☐ změna stavby v r. ☐ rekonstrukce v r.

Rekonstrukce: ☐ celková ☐ dílčí ☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☐ okna, dveře ☐ ostatní

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Konstrukce:	☒ zděné ☐ kovové	☐ betonové ☐ dřevěné	☐ montované ☐ jiné	Konstrukce:	☐ zděné ☐ kovové	☐ betonové ☐ dřevěné	☐ montované ☐ jiné
Využití:	☒ bydlení ☐ bydl., podn.	☐ pronájem ☐ část. obsazen	☐ podnikání ☐ volný objekt	Využití:	☒ bydlení ☐ bydl., podn.	☐ pronájem ☐ část. obsazen	☐ podnikání ☐ volný objekt
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ ostatní	☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna		Okolí :	☒ bytová zóna ☐ ostatní	☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna	
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace			Příjezd:	☒ zpevněná komunikace		
Přípojky:	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ elektro	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn ☒ telefon	Přípojky:	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ elektro	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn ☒ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř		☒ silnice II.,III.tř
Poloha v obci:	Úzké centrum - jiný typ zástavby		
Počet obyvatel:	3 466 (stagnace)		
Stavebně technický stav stavby:	novostavba (do 5 let stáří)		
Vytápění:	lokální - elektřina		
Energetický průkaz stavby:	Kategorie C		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců		

RODINNÝ DŮM

SOUČASNÝ STAV							BUDOUCÍ STAV					
Typ	PP RD Obytná/ Nebyt.	Garáž	Pozemky výměra	OP	ZP	Rozesta-věnost	Typ	PP RD Obytná/ Nebyt.	Garáž	Pozemky výměra	OP	ZP
	m^2	ks	m^2	m^3	m^2	%		m^2	ks	m^2	m^3	m^2
5+kk	123 / 0	0	305	482	77	100,00		/	0	305		

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI		
	Současný stav	**Budoucí stav**
Porovnávací hodnota	5 528 700 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	5 971 042 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	**5 500 000 Kč**	
- z toho hodnota pozemku	1 067 500 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	**x**	
Vklad investice do nemovité věci	**0 Kč**	**x**
Reprodukční cena pro pojištění	**5 003 614 Kč**	**0 Kč**
- z toho hlavní budova	4 773 114 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	230 500 Kč	0 Kč

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitých věcí a vhodnosti zástavy

V rámci porovnávací metody ocenění vycházím z realizovaných prodejů typově porovnatelných domů v dané obci a blízkém okolí. Rodinné domy z developerského projektu Josefíny etapa č.I byly obchodovány v roce 2020 a 2021, koncové ceny se pohybovaly v rozmezí 4 - 4,5 mil. Kč (viz srovnávací reprezentanti č.2 a 3), vzhledem k časovému odstupu nemají tyto ceny zásadní vypovídací hodnotu. Domy z druhé etapy, které byly rozprodány na začátku roku 2022, byly obchodovány za ceny okolo 6 mil. Kč (viz srovnávací reprezentant č.1), tyto domy jsou však pasivního provedení (FVE, teplovodní podlahové topení, tepelné čerpadlo, rekuperace, lepší materiály), cena oceňovaného domu musí být na nižší úrovni. Výslednou tržní hodnotu stanovuji na částku 5,5 mil. Kč.

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Základní popis: Svatobořice-Mistřín jsou obec v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji, 4 km jihozápadně od Kyjova. Obec se skládá ze dvou částí, Svatobořic a Mistřína. Žije zde přibližně 3500 obyvatel.
Občanská vybavenost: v základním rozsahu - obecní úřad, pošta, zdravotní ambulance, mateřská škola, základní škola, obchody s potravinami, restaurační zařízení, sportovní zařízení, podnikatelské zóny. Ostatní instituce jsou k dispozici ve spádovém městě s rozšířenou působností Kyjov, který je vzdálen cca 5,00km východně.
Dopravní dostupnost: obcí prochází silnice II/422 a z Mistřína do Hodonína vede silnice II/431. S okolím má obec autobusové spojení linkami číslo 663 z Kyjova do Hodonína a číslo 662 z Kyjova do Čejče.
Poloha oceňovaného majetku: oceňovaný majetek se nachází v centrální části obce, dům je situovaný Na Hraničkách, jedná se o nově vzniklou zástavbu rodinných domů.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Úzké centrum - jiný typ zástavby			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		☒ dálnice/silnice I. tř		☒ silnice II.,III.tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Základní popis: předmětem ocenění je levá polovina rodinného dvojdomku, dům je dispozičně řešen jako jednobytový, půdorys domu je obdélníkového tvaru se základními rozměry 11,60 x 6,50 m. Dům je zděný, je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží, je zastřešený sedlovou střechou. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci a NN. Vytápění obytných místností chybí (el. přímotopy byly demontovány), v koupelnách je k dispozici el. podlahové topení.
Dispoziční řešení (5+kk):
1.NP: hala, pracovna, WC, předsíň, obývací pokoj.
Podkroví: chodba, koupelna, 3 x pokoj.
Příslušenství: přípojky IS, retenční nádrž na dešťovou vodu, zpevnění plochy, terasa, parkovací přístřešek, oplocení.

Technický popis oceňované nemovité věci						
Stavba dokončena v r. 2021		Dílčí rekonstrukce v r.		Celková rekonstrukce v r.		
Stavebně technický stav:		novostavba (do 5 let stáří)				
Průkaz energetické náročnosti budovy:		Kategorie C		ze dne: 28.06.2017		
Rekonstrukce stavby:	☐ celková	☐ dílčí	☐ střecha	☐ fasáda, zateplení	☐ okna, dveře	☐ interiér

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (*veř./vl.*):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☒ telefon/datová síť
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 896/1		
Využití:	☒ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část. obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☒ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	**Druh pozemku**	**Vlastník pozemku/komunikace - komentář**
896/1	ostatní plocha - ostatní komunikace	Obec Svatobořice-Mistřín, Hlavní 1000/113, Svatobořice, 69604 Svatobořice-Mistřín

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

1) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení za účelem umístění distribuční soustavy - kabel NN, skříně NN dle GP č. 1188-233/2020. Omezení je zřízeno ve prospěch společnosti EG.D, a.s. - omezení nemá negativní dopad na tržní hodnotu.

2) Zástavní právo smluvní ve prospěch Oberbank AG - zástavní právo není do ocenění zohledněno.

3) Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva a Rozhodnutí o úpadku - není do ocenění zohledněno.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Zákaz zcizení nebo zatížení

Popis ostatních rizik

Ve prospěch zástavního věřitele.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 2919

Kraj:	CZ064 Jihomoravský	Okres:	CZ0645 Hodonín
Obec:	586625 Svatobořice-Mistřín	Katastrální území:	760099 Svatobořice
Ulice:	Na Hraničkách	č.o.:	20

Vlastníci				**Podíl**
PO	IČO: 29261333	LUXIT4you s.r.o.	Neumannova 264/46, 60200 Brno	1 / 1

Stavby				**stavba je součástí pozemku**
část obce Svatobořice	Rodinný dům	č.p. 1340	na pozemku p.č. 896/56	ANO

Pozemky				
896/29	Pozemková parcela	Parcela KN	127 m^2	orná půda
896/56	Pozemková parcela	Parcela KN	178 m^2	zastavěná plocha a nádvoří

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1.NP	77,35 m²	61,81 m²
2.NP	77,35 m²	61,05 m²
Celkem započitatelná plocha		**122,86m²**

Výčet místností

Název podlaží			
Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.NP			
hala	9,23 m²	1,00	9,23m²
pracovna	10,66 m²	1,00	10,66m²
WC	1,22 m²	1,00	1,22m²
předsíň WC	1,17 m²	1,00	1,17m²
obývací pokoj	39,53 m²	1,00	39,53m²
1.NP - celkem	**61,81 m²**		**61,81 m²**
2.NP			
schodiště	3,70 m²	1,00	3,70m²
chodba	4,10 m²	1,00	4,10m²
pokoj	12,25 m²	1,00	12,25m²
pokoj	12,25 m²	1,00	12,25m²
koupelna	3,75 m²	1,00	3,75m²
pokoj	25,00 m²	1,00	25,00m²
2.NP - celkem	**61,05 m²**		**61,05 m²**

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy izolované
Zdivo	Ytong
Stropy	Systém Ytong
Střecha	sedlová střecha
Krytina	pálená krytina
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	vápenné štukové
Fasádní omítky	KZS, silikonová omítka
Vnější obklady	dekorativní omítka
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
Schody	ocelová schodnice, dřevěné nášlapy
Dveře	vstupní plastové, vnitřní foliované obložkové
Okna	plastová s izolačním dvojsklem
Podlahy obytných místností	laminátové podlahy
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
Vytápění	el. podlahové v koupelně, el. přímotopy chybí
Elektroinstalace	230/400 V
Bleskosvod	bleskosvod
Rozvod vody	plast, studená i teplá voda
Zdroj teplé vody	bojler
Instalace plynu	chybí
Kanalizace	plastové potrubí
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka vč. spotřebičů
Vnitřní vybavení	1.NP - umyvadlo, WC; 2.NP - umyvadlo, vana, WC
Záchod	splachovací
Ostatní	chybí

Zastavěná plocha	[m²]	77
Zastavěná plocha všech podlaží	[m²]	154,70
Jednotková cena (JC)	[Kč/m²]	40 000
Srážka za ztracené náklady	[%]	20,00
Upravená jednotková cena (UJC)	[Kč/m²]	30 854
Počet podzem./nadzem. podlaží		0 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m²/m²]	122,86 / 0,00
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	4 773 114
Fiktivní rok výstavby		2021
Stáří	roků	2
Další životnost	roků	98
Opotřebení	%	2,00
Věcná hodnota (VH)	**Kč**	**4 677 652**

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
Parkovací přístřešek	parkovací přístřešek	896/56	1,00 Ks	150 000 Kč/Ks	150 000 Kč	2 %	147 000 Kč
Zpevněné plochy	chodníky, terasa	896/56	30,00 m2	1 850 Kč/m2	55 500 Kč	2 %	54 390 Kč
Retenční nádrž		896/26	1,00 Ks	25 000 Kč/Ks	25 000 Kč	2 %	24 500 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							**225 890 Kč**

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemek v zastavěném území obce, pozemek je pravidelného geometrického tvaru, nachází se v mírně svažitém terénu se spádnicí ve směru SZ - JV, hlavní osa pozemku je orientována ve směru JZ - SV, uliční šíře pozemku činí cca 11,50 m, délka pozemku činí cca 27,00 m. Pozemek je napojen na vodovod, kanalizaci a NN. Přístup je zajištěn z veřejné komunikace.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

V rámci porovnávací metody ocenění vycházím z realizovaných prodejů typově porovnatelných pozemků v blízkém okolí. V současné době se menší stavební pozemky s výměrou do 500,00 m^2 obchodují za JC okolo 3,5 tis. Kč/m^2.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)	Parcela č.	Výměra m^2	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m^2	Koeficient celkový Kc	Upravená cena Kč/m^2
k.ú. Hýsly	178/3, 1875	372	1 300 000	3 494,62	1,00	3 494,62
Jedná se o pozemek v zastavěném území města, pozemek je v územním plánu vedeny ve funkční ploše BR - plochy bydlení. Pozemek je nepravidelného geometrického tvaru, je rovinného charakteru, uliční šíře činí 17,15 m, hlavní osa pozemku je orientována ve směru Z-V. Přípojky IS: k dispozici u přilehlé komunikace. Přístup je zajištěn z veřejné komunikace. Pozn.: prodej pozemku vč. projektové dokumentace s stavebního povolení. Hodnocení: redukce pramene ceny - Realizovaný prodej stavebního pozemku z roku 05/2022. - 1,00; velikost pozemku - Srovnatelná - 1,00; poloha pozemku - Srovnatelná - 1,00; dopravní dostupnost - Srovnatelná - 1,00; možnost zastavění pozemku - Srovnatelná - 1,00; intenzita využití pozemku - Srovnatelná - 1,00; vybavenost pozemku - Srovnatelná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - Bez úvahy - 1,00						
k.ú. Ratíškovice	1022/1	596	2 200 000	3 691,28	0,95	3 506,72
Jedná se o pozemek v zastavěném území obce, pozemek je v ÚP veden ve funkční ploše B/14b plochy bydlení. Pozemek je pravidelného geometrického tvaru, je rovinného charakteru, uliční šíře pozemku činí cca 23,00 m. Hlavní osa pozemku je orientována ve směru SZ - JV. Přípojky IS: k dispozici na hranici pozemku. Přístup je zajištěn z veřejné komunikace. Hodnocení: redukce pramene ceny - Realizovaný prodej stavebního pozemku z roku 05/2022. - 1,00; velikost pozemku - Srovnatelná - 1,00; poloha pozemku - Srovnávací lepší - 0,95; dopravní dostupnost - Srovnatelná - 1,00; možnost zastavění pozemku - Srovnatelná - 1,00; intenzita využití pozemku - Srovnatelná - 1,00; vybavenost pozemku - Srovnatelná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - Bez úvahy - 1,00						
k.ú. Dubňany, ul. Mírová	2658/187	875	3 500 000	4 000,00	0,89	3 570,00
Jedná se o pozemky v zastavěném území města, pozemky jsou v územním plánu vedeny ve funkční ploše Ba - plochy bydlení. Jedná se o pozemky v jednotném funkčním celku, pozemky dohromady tvoří pravidelný geometrický tvar, jsou rovinného charakteru, uliční šíře pozemku činí 22,50 m, hlavní osa pozemku je orientována ve směru Z-V. Přípojky IS: k dispozici u přilehlé komunikace. Přístup je zajištěn z veřejné komunikace. Hodnocení: redukce pramene ceny - Realizovaný prodej stavebního pozemku z roku 05/2022. - 1,00; velikost pozemku - Srovnávací větší - 1,05; poloha pozemku - Srovnávací lepší - 0,85; dopravní dostupnost - Srovnatelná - 1,00; možnost zastavění pozemku - Srovnatelná - 1,00; intenzita využití pozemku - Srovnatelná - 1,00; vybavenost pozemku - Srovnatelná - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - Bez úvahy - 1,00						
Průměrná jednotková cena						**3 523,78 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m^2	Jednotková cena Kč/m^2	Vlastnický podíl	Srážka za zastavěnost	Celková cena pozemku Kč
orná půda	896/29	127	3 500	1 / 1		444 500
zastavěná plocha a nádvoří	896/56	178	3 500	1 / 1		623 000
Celková výměra pozemků:		**305**		**Hodnota pozemků celkem:**		**1 067 500**

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započitatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K_c	m^2	m^2		Kč	Kč/m^2	K_c	Foto Kč/m^2
Svatobořice, ul. Na Hraničkách - Josefíny etapa č.II	114,50	257	5+kk	5 990 000	52 314	0,86	44 990
Realizovaný prodej, Rozestavěný RD č. 23 na pozemku parc.č. 896/34. RD 5+kk je 1/2 dvojdomku, který je zděný, jednopodlažní, nepodsklepený a se sedlovou střechou a s obytným podkrovím. Stavební práce byly zahájeny 10/2021 s předpokládaným dokončením v 12/2022. Jedná se o druhou etapu výstavby, kterou realizuje odlišná firma. Zásadní rozdíly oproti I. etapě: RD v pasivním provedení s FVE, teplovodní podlahové topení (TČ vzduch - voda), akumulační nádoba pro ohřev TUV, rekuperace, příprava pro klimatizaci, ŽB monolitický strop, lepší tepelně izolační materiály.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej - KC 02/2022 - koeficient 1,00; Lokalita - Srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - Srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - Srovnávací lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - Srovnávací lepší - koeficient 0,95; Vliv pozemku - Srovnatelný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Bez úvahy - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - Srovnávací lepší - koeficient 0,95;							
Svatobořice-Mistřín, ul. Na Hraničkách č.pop. 1332	123,00	267	5+kk	4 390 000	35 691	1,10	39 260
Realizovaný prodej, Levá půlka rodinného dvojdomku, dům je dispozičně řešen jako jednobytový, půdorys je obdélníkového tvaru se základními rozměry 11,60 * 6,50 m. Dům je zděný, je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží, je zastřešený sedlovou střechou. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci a NN. Vytápění bude el. podlahové/el. lokální. Příslušenství: přípojky IS, zpevnění plochy, car pot, terasa, oplocení.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej - KC 04/2022 - koeficient 1,00; Lokalita - Srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - Srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - Srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - Srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - Srovnatelný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Prodej z roku 2022 - koeficient 1,10; Energetická náročnost budovy - Srovnatelná - koeficient 1,00;							
Svatobořice-Mistřín, ul. Na Hraničkách č.pop. 1328	123,00	267	5+kk	4 413 575	35 883	1,10	39 471
Realizovaný prodej, Levá půlka rodinného dvojdomku, dům je dispozičně řešen jako jednobytový, půdorys je obdélníkového tvaru se základními rozměry 11,60 * 6,50 m. Dům je zděný, je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží, je zastřešený sedlovou střechou. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci a NN. Vytápění bude el. podlahové/el. lokální. Příslušenství: přípojky IS, zpevnění plochy, car pot, terasa, oplocení.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej - KC 02/2022 - koeficient 1,00; Lokalita - Srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - Srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - Srovnatelná - koeficient 1,00; Celkový stav - Srovnatelná - koeficient 1,00; Vliv pozemku - Srovnatelná - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Prodej z roku 2022 - koeficient 1,10; Energetická náročnost budovy - Bez úvahy - koeficient 1,00;							

Ždánice, ul. Pod Hvězdárnou 927	119,00	358	5+kk	7 500 000	63 025	0,81	51 050

Realizovaný prodej, Novostavba rodinného domu z roku 2020. Krajní řadový rodinný dům, který je dispozičně řešen jako jednobytový, půdorys domu má tvar písmene „L". Dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží, je zastřešený sedlovou střechou, z konstrukčního hlediska se jedná o lehkou montovanou dřevostavbu. Vytápění je ústřední plynovým kotlem, popřípadě jsou k dispozici krbová kamna

Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej - KC 08/2022 - koeficient 1,00; Lokalita - Srovnávací lepší - koeficient 0,95; Velikost objektu - Srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - Srovnávací lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - Srovnávací lepší - koeficient 0,95; Vliv pozemku - Srovnatelná - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Bez úvahy - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - Srovnávací lepší - koeficient 0,95;

Kyjov, ul. Kostelecká 2653	108,00	307	4+kk	7 400 000	68 519	0,73	50 019

Realizovaný prodej, Jedná se o novostavbu rodinného domu z roku 2020. Krajní řadový rodinný dům, který je dispozičně řešen jako jednobytový, půdorys domu má tvar písmene „L". Dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží, je zastřešený sedlovou střechou, z konstrukčního hlediska se jedná o lehkou montovanou dřevostavbu. Vytápění je ústřední plynovým kotlem, popřípadě jsou k dispozici krbová kamna

Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej - KC 02/2022 - koeficient 1,00; Lokalita - Srovnávací lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - Srovnávací menší - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - Srovnávací lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - Srovnávací lepší - koeficient 0,95; Vliv pozemku - Srovnatelný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - Bez úvahy - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - Srovnatelná - koeficient 0,95;

Variační koeficient před úpravami:	26,50 %	Variační koeficient po úpravách:	11,13 %
Započitatelná plocha	122,86 m²		
Minimální jednotková cena:	39 260 Kč/m²	Minimální cena:	4 823 484 Kč
Průměrná jednotková cena:	44 958 Kč/m²	Průměrná cena:	5 523 540 Kč
Maximální jednotková cena:	51 050 Kč/m²	Maximální cena:	6 272 003 Kč
Stanovená jednotková cena:	**45 000 Kč/m²**	**Porovnávací hodnota:**	**5 528 700 Kč**

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

V rámci porovnávací metody ocenění vycházím z realizovaných prodejů typově porovnatelných domů v dané obci a blízkém okolí. Rodinné domy z developerského projektu Josefíny etapa č.I byly obchodovány v roce 2020 a 2021, koncové ceny se pohybovaly v rozmezí 4 - 4,5 mil. Kč (viz srovnávací reprezentanti č.2 a 3), vzhledem k časovému odstupu nemají tyto ceny zásadní vypovídací hodnotu. Domy z druhé etapy, které byly rozprodány na začátku roku 2022, byly obchodovány za ceny okolo 6 mil. Kč (viz srovnávací reprezentant č.1), tyto domy jsou však pasivního provedení (FVE, teplovodní podlahové topení, tepelné čerpadlo, rekuperace, lepší materiály), cena oceňovaného domu musí být na nižší úrovni. Výslednou tržní hodnotu stanovuji na částku 5,5 mil. Kč.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	5 528 700 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	5 971 042 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	**5 500 000 Kč**	
Tržní hodnota	**0 €**	
- z toho hodnota pozemku	1 067 500 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	5 003 614 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	4 773 114 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	230 500 Kč	0 Kč

Silné stránky nemovité věci

Poloha v centrální části obce
Dispoziční řešení 5+kk
Menší pozemek s ideálními parametry

Slabé stránky nemovité věci

Demontovaný topný systém (el. přímotopy)

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

Tržní hodnota:		5 500 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		150 000Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na tržní hodnoty:	5,00 %	275 000Kč
Z toho tržní hodnota pozemků:		1 067 500Kč
Upravená tržní hodnota:		4 007 500Kč
Započitatelná plocha:		122,86m²
Jednotková cena započitatelné plochy:		**32 618Kč/m²**

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2919 ze dne 08.11.2022.	3
Kopie katastrální mapy.	1
Mapa oblasti.	1
Fotodokumentace nemovité věci.	2
Projektová dokumentace	5
Stavební povolení - RD.	4
Energetický štítek.	1
Informace o povodních	1

Koncesní listina

Koncesní listina na oceňování majetku pro věci nemovité vydaná dne 27.04.2015 pod č.j. OSDŽA21548/15/228 . Vydal Městský úřad Kyjov - Městský živnostenský úřad.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.11.2022 07:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 38 INS 13527/2022 pro Jiří Hanák, Ing.

Okres: **CZ0645 Hodonín** Obec: **586625 Svatobořice-Mistřín**

Kat.území: **760099 Svatobořice** List vlastnictví: **2919**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

LUXIT4you s.r.o., Neumannova 264/46, Pisárky, 60200 Brno 29261333

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
896/29	**127**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
896/56	**178**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Svatobořice, č.p. 1340, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **896/56**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno cesty**

služebnost stezky a cesty dle smlouvy
doba trvání: na dobu do převedení vlastnického práva k pozemku p.č. 896/1 do vlastnictví Obce Svatobořice - Mistřín

Oprávnění pro

Parcela: 896/29, Parcela: 896/56

Povinnost k

Parcela: 896/1, Parcela: 896/31

Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 04.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2020 08:19:19. Zápis proveden dne 30.06.2020.**

V-2239/2020-738

Pořadí k **05.06.2020 08:19**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

za účelem umístění distribuční soustavy - kabel NN, skříně NN dle GP č. 1188-233/2020

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 896/56

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná HO-014330061352/004 ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 08.09.2020.**

V-3423/2020-738

Pořadí k **14.08.2020 08:00**

- **Zástavní právo smluvní**

k zajištění dluhů, dle smlouvy čl. 2. odst. 2., které mohou vznikat po dobu trvání smlouvy až do výše 2.800.000,- CZK s příslušenstvím

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.11.2022 07:55:02*

Okres: **CZ0645 Hodonín** Obec: **586625 Svatobořice-Mistřín**

Kat.území: **760099 Svatobořice** List vlastnictví: **2919**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 896/29, Parcela: 896/56

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 3/21/330 ze dne 25.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2021 09:02:00. Zápis proveden dne 20.07.2021.**

V-3269/2021-738

Pořadí k **28.06.2021 09:02**

- **Zákaz zcizení a zatížení na dobu trvání zástavního práva**

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 896/29, Parcela: 896/56

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 3/21/330 ze dne 25.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2021 09:02:00. Zápis proveden dne 20.07.2021.**

V-3269/2021-738

Pořadí k **28.06.2021 09:02**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

Oprávnění pro

Chalupecký Martin Mgr., Bacherova 1267/9, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: [redacted]

Povinnost k

Parcela: 896/29, Parcela: 896/56

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 137 Ex 10116/22-8 ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2022 14:42:47. Zápis proveden dne 10.06.2022.**

Z-1546/2022-738

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

LUXIT4you s.r.o., Neumannova 264/46, Pisárky, 60200 Brno, RČ/IČO: 29261333

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.11.2022 07:55:02*

Okres: **CZ0645 Hodonín** Obec: **586625 Svatobořice-Mistřín**

Kat.území: **760099 Svatobořice** List vlastnictví: **2919**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021 13:38:40. Zápis proveden dne 13.08.2021.**

V-3689/2021-738

Pro: **LUXIT4you s.r.o., Neumannova 264/46, Pisárky, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **29261333**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
896/29	**02110**	**127**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

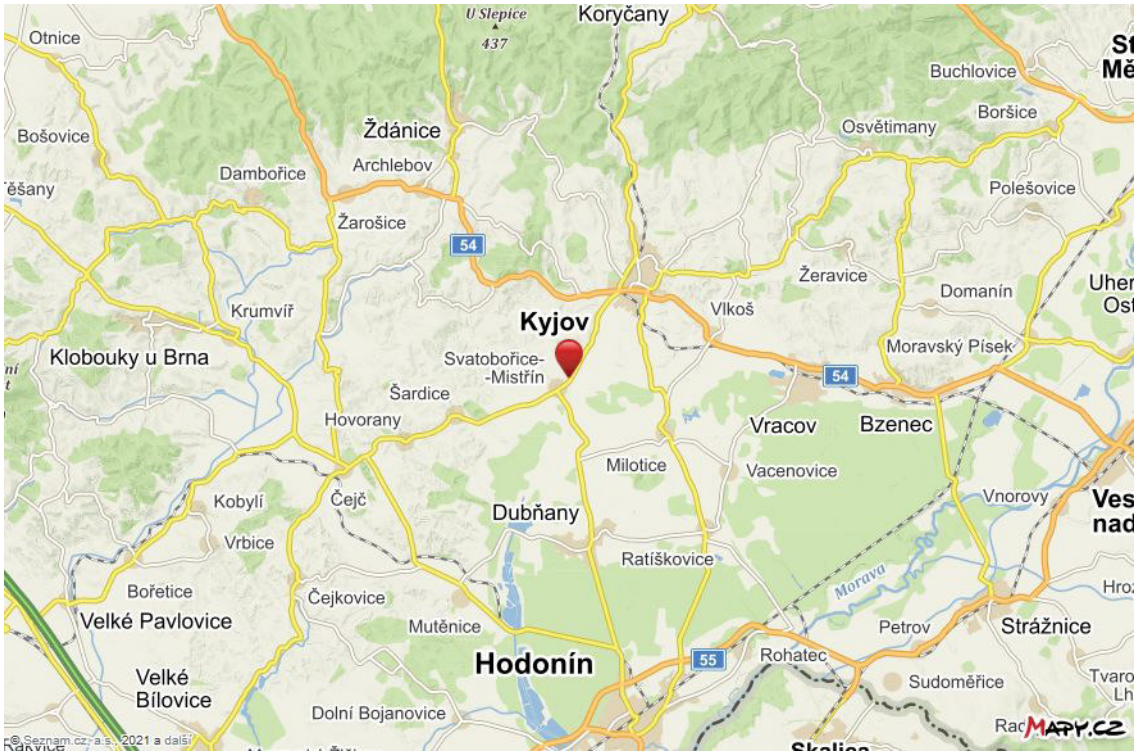
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.

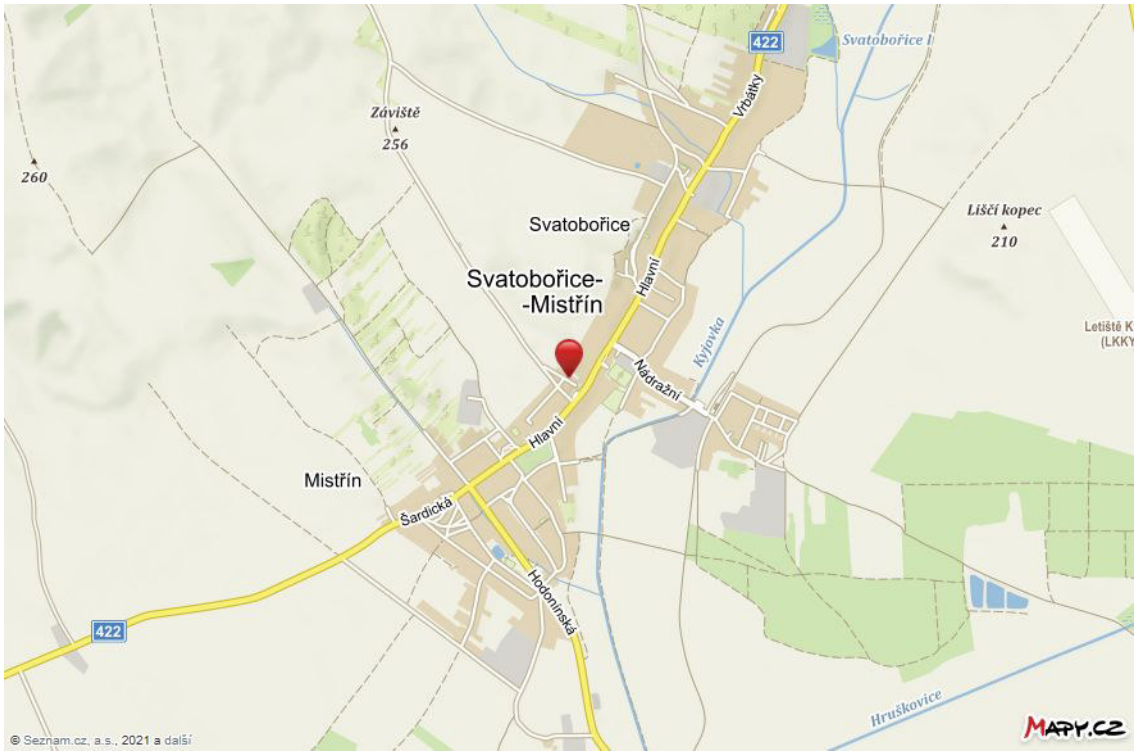
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 08.11.2022 08:18:28*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

896/33
896/32
896/29
896/28
896/56
896/55
896/27
896/54

896/33
896/32
896/29
896/28
896/56
896/55
896/27
896/54


U Slepice
437
Koryčany
Otnice
Buchlovice
Boršice
Osvětimany
Bošovice
Ždánice
Archlebov
Dambořice
Polešovice
Žarošice
54
Žeravice
Domanín
Krumvíř
Vlkoš
Kyjov
Moravský Písek
Klobouky u Brna
Svatobořice-
-Mistřín
Šardice
Hovorany
Vracov
Bzenec
Milotice
Vacenovice
Kobylí
Čejč
Dubňany
Vnorovy
Vrbice
Ratíškovice
Morava
Bořetice
Čejkovice
Velké Pavlovice
Mutěnice
Petrov
Strážnice
Hodonín
55
Rohatec
Velké
Bílovice
Sudoměřice
Dolní Bojanovice
© Seznam.cz, a.s., 2021 a další
MAPY.CZ


422
Svatobořice I
Vrbátky
Závěště
256
260
Svatobořice
Liščí kopec
210
Svatobořice-
-Mistřín
Hlavní
Kyjovka
Nádražní
Letiště K
(LKKY
Mistřín
Šardická
Hodonínská
422
Hruškovice
© Seznam.cz, a.s., 2021 a další
MAPY.CZ

pohled z ulice

pohled ze zahrady

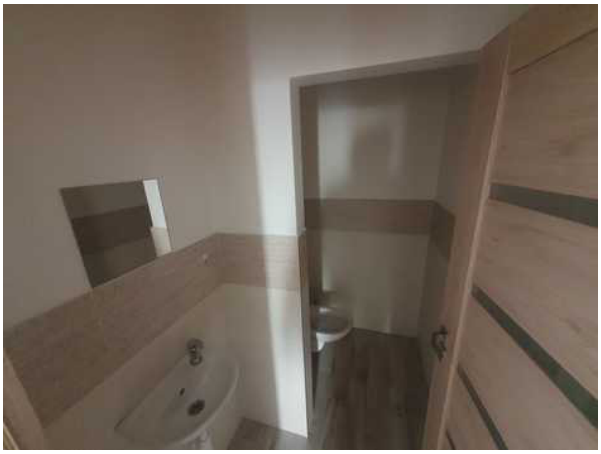
zahrada

zádveří 1.NP

obývací pokoj + kk v 1.NP

obývací pokoj + kk v 1.NP

pokoj v 1.NP



koupelna v 1.NP

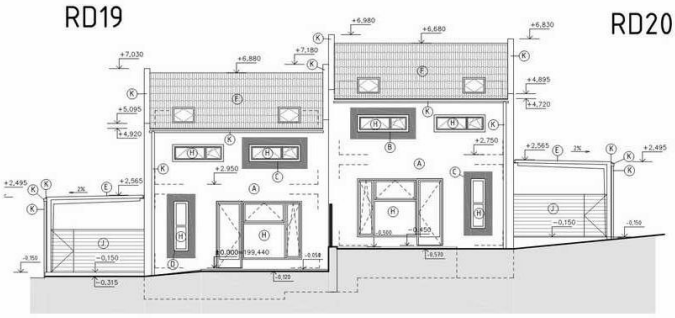
pokoj v 2.NP

pokoj v 2.NP

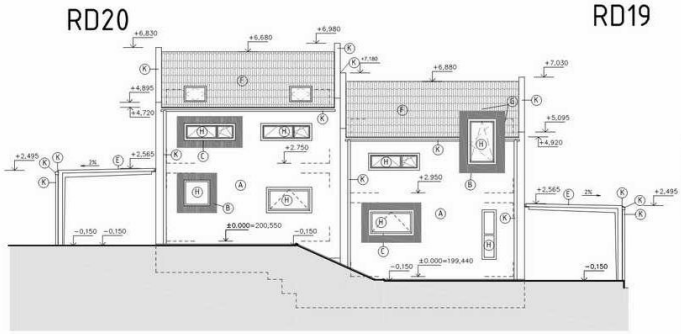
koupelna ve 2.NP

pokoj v 2.NP

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



POHLED JIHOZÁPADNÍ



LEGENDA POVRCHŮ

A VENKOVNÍ ŠTUK YTONG, FASÁDNÍ NÁTĚR - ODSTÍN BÍLÝ, RAL 9001, DO VÝŠKY 300MM NAD UT VODOODPUDIVÝ NÁTĚR
B VENKOVNÍ ŠTUK YTONG, FASÁDNÍ NÁTĚR - ODSTÍN ČERVENÝ, RAL 3000
C VENKOVNÍ ŠTUK YTONG, FASÁDNÍ NÁTĚR - ODSTÍN MODRÝ, RAL 5017
D VENKOVNÍ ŠTUK YTONG, FASÁDNÍ NÁTĚR - ODSTÍN ŽLUTÝ, RAL1021
E CARPORT - POHLEDOVÝ BETON + PLECHOVÁ KRYTINA NA STOJATOU DRÁŽKU - POZINK
F STŘEŠNÍ KRYTINA BRAMAC MORAVSKÁ TAŠKA, BETONOVÁ, BARVA CIHLOVĚ ČERVENÁ
G PLECHOVÁ KRYTINA POZINK, NA STOJATOU DRÁŽKU - NÁTĚR AKRYLÁTOVÝ, RAL - RAL VIKÝŘE
H OKNA PLASTOVÁ, ODSTÍN DŘEVODEKOR DUB STŘEDNÍ (EICHE HELL),
I VSTUPNÍ DVEŘE PLASTOVÉ, ODSTÍN DŘEVODEKOR DUB STŘEDNÍ (EICHE HELL)
J ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY - POZINK
K KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY - POZINK

RD 19: ±0,000 = 199,440
RD 20: ±0,000 = 200,550

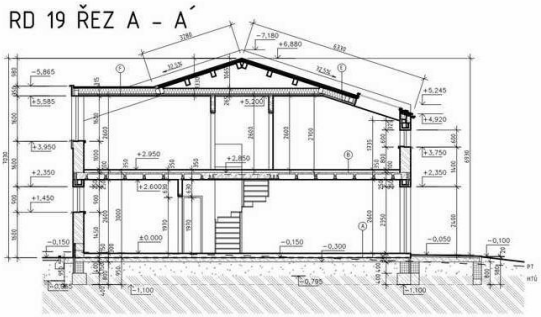
Autor návrhu stavby:	Hl. inženýr projektu:	Odpovědný projektant:	Vypracoval:	a.
kolektiv a.123, s.r.o.	Ing. D. Suchánek	Ing. M. Klempíř	Ing. M. Klempíř	
Investor:	Rodinné domy Hutaře, s.r.o., Mapalenský 855/23, Lesná, 638 00 Brno			
Místo stavby:	Svatobořice - Mistřín, Jihomoravský kraj			
Stupeň PD:	Projekt stavby	Část PD:	D.1 Dokumentace stavebního objektu	

Formát:	2xA4
Datum:	05/2017
Číslo zakázky:	a.1606
Měřítko:	1:100
Stavební objekt:	SO 03-22
Název SO:	RD 19+20
D.1.1 Arch.-stav. řešení	
Č. paré:	Číslo výkresu: D.1.1-08

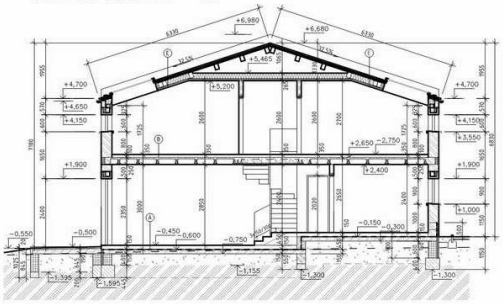
ZÁSTAVBA 30 RD SVATOBOŘICE - MISTŘÍN "JOSEFÍNY", I.ETAPA - 20 RD

POHLED SEVEROVÝHODNÍ,JIHOZÁPADNÍ

RD 19 ŘEZ A – A´



RD 20 ŘEZ B – B´



LEGENDA MATERIÁLŮ

ZDIVO TL 375MM YTONG LAMBDA+P2-350, 375x249x599
PEVNOST V TLAKU 2,5 MPa
NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY U=0,229 W/m2K
VČETNĚ ZAKLÁDACÍ TVÁRNICE

ZDIVO TL 150MM YTONG P2-500, 150x249x599
NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY

ZDIVO TL 100MM YTONG P2-500, 100x249x599
NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY

SDK KONSTRUKCE

ŽELEZOBETON, BETON C16/20,
VÝZTUŽ 4Ø10 mm

PODKLADNÍ BETON C12/15
VÝZTUŽ SZ 8x150/8x150

PROSTÝ BETON – VYROVNÁVACÍ

ZÁKLADOVÉ ZDIVO-BEDNÍCÍ TVÁRNICE, tl. ZDIVA 300 mm
BETON C16/20, VÝZTUŽ B 500A Ø10 mm

ZÁKLADOVÉ ZDIVO-BEDNÍCÍ TVÁRNICE, tl. ZDIVA 150 mm
BETON C16/20, VÝZTUŽ B 500A Ø6 mm

ROSTLÝ TERÉN

NASYPANÁ ZEMINA V KONSTRUKCI – HUTNĚNÁ A 200MM
OKAPOVÉ CHODNÍKY – PLAVENÉ KAMENIVO FRAKCE 4–16

TEPELNÁ IZOLACE
PODLAHY-EPS STABIL 100MM
ZÁKLADY-EPS PERIMETR 50/70MM
STŘECHA-MINERÁLNÍ VATA ISOVER 230MM

HYDROIZOLACE

RD 19: ±0,000 = 199,440
RD 20: ±0,000 = 200,550

SKLADBY – PODLAHY, STŘECHA

(A) LAMINO + HML ROHOŽ (EL. PODLAHOVÉ TOPENÍ)
V CELKOVÉ TL. 15MM
ANHYDRIT TL. 50MM
SEPARAČNÍ FOLIE
2xEPS TL. 50MM (CELKOVÁ TL. 100MM)

(B) LAMINO PODLAHA tl. 10mm
SEPARAČNÍ FÓLIE tl. 3mm
BETONOVÁ MAZANNA+KARI SÍŤ
150/150/4, TL. 60mm
FOLIE PVC TL. 1MM
KROČEJOVÁ IZOLACE STEPROCK ND,
tl. 25mm

(C) KER. DLAŽBA + FLEXI LEPIDLO
HML ROHOŽ (EL. PODLAHOVÉ TOPENÍ) V CELKOVÉ
TL. 15MM
ANHYDRIT TL. 50MM
SEPARAČNÍ FOLIE
2xEPS TL. 50MM (CELKOVÁ TL. 100MM)

(D) KER. DLAŽBA + FLEXI LEPIDLO
HML ROHOŽ (EL. PODLAHOVÉ TOPENÍ) V
CELKOVÉ TL. 15MM
ANHYDRIT TL. 50MM
SEPARAČNÍ FOLIE

(E) KERAMICKÉ STŘEŠNÍ TAŠKY-RUBÍN 9
LATĚ, KONTRALATĚ
DOPLŇKOVÁ POJISTNÁ HYDROIZOLACE BRAMAC
UNI 35 RESISTANT
BEDNĚNÍ TL. 18 MM
KROKVE + TEPELNÁ IZOLACE, TL.200MM
PAROZÁBRANA
ZAVĚŠENÝ SDK PODHLED, SDK TL. 15MM,
TEPELNÁ IZOLACE MEZI CW PROFILY TL. 50MM

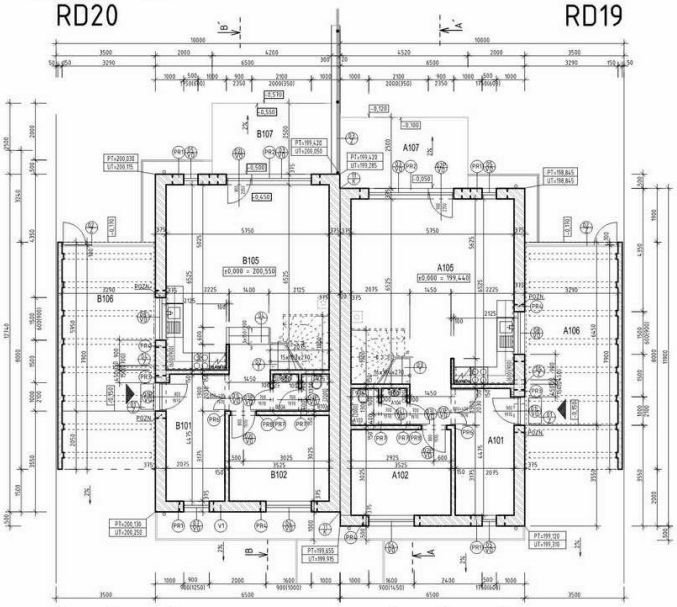
(F) PLECHOVÁ KRYTINA NA STOJATOU DRÁŽKU – POZNK
POJISTNÁ HYDROIZOLACE
BEDNĚNÍ TL. 18 MM
KROKVE + TEPELNÁ IZOLACE, TL.200MM
PAROZÁBRANA
ZAVĚŠENÝ SDK PODHLED, SDK TL. 15MM, TEPELNÁ
IZOLACE MEZI CW PROFILY TL. 50MM

Autor návrhu stavby:	Hl. inženýr projektu:	Odpovědný projektant:	Vypracoval:	a.
kolektiv a.123, s.r.o.	Ing. D. Suchánek	Ing. M. Klempíř	Ing. M. Klempíř	
Investor:	Rodinné domy Hufalle, s.r.o., Majdalenky 855/23, Lesná, 638 00 Brno			
Místo stavby:	Svatobořice – Mistřín, Jihomoravský kraj			
Stupeň PD:	Projekt stavby	Část PD:	D.1 Dokumentace stavebního objektu	

ZÁSTAVBA 30 RD SVATOBOŘICE – MISTŘÍN "JOSEFÍNY", I.ETAPA – 20 RD	Formát:	2xA4
	Datum:	05/2017
	Číslo zakázky:	a.1606
	Měřítko:	1:100
	Stavební objekt:	SO 03-22
	Název SO:	RD 19+20
ŘEZ A–A', ŘEZ B–B'	D.1.1 Arch.-stav. řešení	
	Č. paré:	Číslo výkresu: D.1.1-07

PŮDORYS 1NP

RD20 RD19



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP RD 19

ČÍSLO	JMÉNO	PLOCHA [m2]	PODLAHA/OZN.		STĚNY	STROP	POZNÁMKA
A101	HALA	9,23	KERAMICKÁ DL.	C	ŠTUK+MALBA	ŠTUK+MALBA	KER.SOKL
A102	DOMÁCÍ PRÁCE	10,66	LAMINO	A	ŠTUK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
A103	WC	1,22	KERAMICKÁ DL.	C	ŠTUK+MALBA+KER.OBKL.	ŠTUK+MALBA	KER.OBKL.V=2000
A104	PŘEDSÍŇ WC	1,17	KERAMICKÁ DL.	C	ŠTUK+MALBA+KER.OBKL.	ŠTUK+MALBA	KER.OBKL.V=2000
A105	OBÝVACÍ POKOJ	39,53	LAMINO	A	ŠTUK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
A106	CARPORT	26,8	BETONOVÁ DL.				
A107	TERASA	11,3	BETONOVÁ DL.				

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP RD 20

ČÍSLO	JMÉNO	PLOCHA [m2]	PODLAHA/OZN.		STĚNY	STROP	POZNÁMKA
B101	HALA	9,23	KERAMICKÁ DL.	C	ŠTUK+MALBA	ŠTUK+MALBA	KER.SOKL
B102	DOMÁCÍ PRÁCE	10,66	LAMINO	A	ŠTUK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
B103	WC	1,22	KERAMICKÁ DL.	C	ŠTUK+MALBA+KER.OBKL.	ŠTUK+MALBA	KER.OBKL.V=2000
B104	PŘEDSÍŇ WC	1,17	KERAMICKÁ DL.	C	ŠTUK+MALBA+KER.OBKL.	ŠTUK+MALBA	KER.OBKL.V=2000
B105	OBÝVACÍ POKOJ	39,53	LAMINO	A	ŠTUK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
B106	CARPORT	26,8	BETONOVÁ DL.				
B107	TERASA	11,3	BETONOVÁ DL.				

LEGENDA MATERIÁLŮ

ZDIVO TL 375MM YTONG LAMBDA+P2-350, 375x249x599, PEVNOST V TLAKU 2,5 MPa NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY U=0,229 W/m2K, VČETNĚ ZAKLÁDACÍ TVÁRNICE

ZDIVO TL 150MM YTONG P2-500, 150x249x599, NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY

ZDIVO TL 100MM YTONG P2-500, 100x249x599, NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY

KONSTRUKCE CARPORTU - ŽB PREFABRIKÁT

POZNÁMKA:

Použité technologie jsou detailně popsány v technické zprávě, která je nezbytnou součástí projektové dokumentace.

Při provádění stavebních prací nutno respektovat a zajistit nadzemní i podzemní vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma.

Veškeré dřevěné prvky krovu je nutno opatřit ochranným nátěrem proti dřevokaznému hmyzu a houbám!!!

RD 19: ±0,000 = 199,440

RD 20: ±0,000 = 200,550

VÝPIS PŘEKLADŮ RD 20

Č.P.	NÁZEV	ROZMĚRY [MM]	POČET/MB	POZNÁMKA
PR1	2xU375	375/249/1200	2	2xØ20+SPONA ØR6/250MM, BETON C20/25+ TI EPS GREYWOOL TL.80MM
PR2	6xU375	375/249/3600	1	
PR3	2,5xU375	375/249/1500	1	
PR4	3,5xU375	375/249/2100	3	
PR5	4xU375	375/249/2400	4	
PR6	NEP 150-2250	150/249/2500	1	
PR7	NEP 150-1250	150/249/1250	1	
PR8	NEP 100-1250	100/249/1250	2	

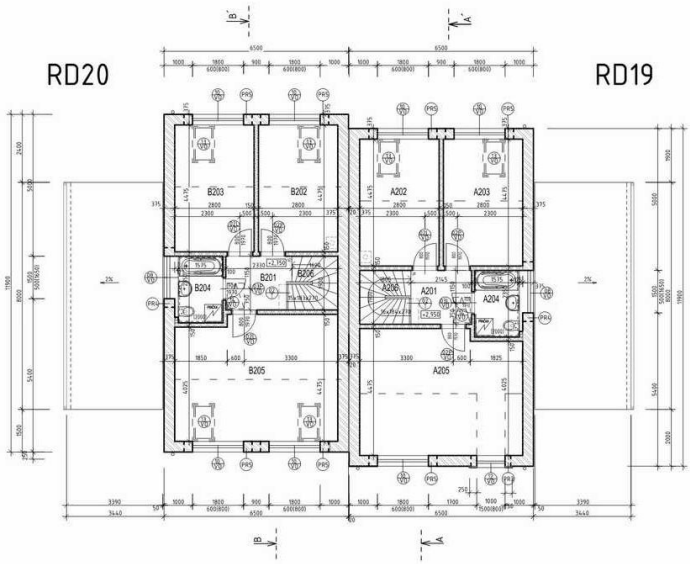
VÝPIS PŘEKLADŮ RD 19

Č.P.	NÁZEV	ROZMĚRY [MM]	POČET/MB	POZNÁMKA
PR1	2xU375	375/249/1200	2	2xØ20+SPONA ØR6/250MM, BETON C20/25+ TI EPS GREYWOOL TL.80MM
PR2	6xU375	375/249/3600	1	
PR3	2,5xU375	375/249/1500	2	
PR4	3,5xU375	375/249/2100	3	
PR5	4xU375	375/249/2400	3	
PR6	NEP 150-2250	150/249/2500	1	
PR7	NEP 150-1250	150/249/1250	1	
PR8	NEP 100-1250	100/249/1250	2	

POZN. VÝZTUŽ 2xØ20+SPONA ØR6/250MM BUDE NAHRAZENA VÁLCOVANÝM PROFILEM I160 DÉLKY DLE PŘEKLADU

Autor návrhu stavby:	Hl. inženýr projektu:	Odpovědný projektant:	Vypracoval:	a.
kolektiv a123, s.r.o.	Ing. O. Suchánek	Ing. M. Klempíř	Ing. M. Klempíř	
Investor:	Rodinné domy Hulaře, s.r.o., Majdalenky 855/23, Lesná, 638 00 Brno			
Místo stavby:	Svatobořice - Mistřín, Jihomoravský kraj		Formát:	2xA4
Stupeň PD:	Projekt stavby	Část PD: D.1 Dokumentace stavebního objektu	Datum:	05/2017
ZÁSTAVBA 30 RD SVATOBOŘICE - MISTŘÍN "JOSEFÍNY", I.ETAPA - 20 RD			Číslo zakázky:	a.1606
			Měřítko:	1:100
			Stavební objekt:	SO 02-22
			Název SO:	RD 19+20
PŮDORYS 1.NP			D.1.1 Arch.-stav. řešení	
			Z. paré:	Číslo výkresu: D.1.1-03

PŮDORYS 2NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP RD 19

ČÍSLO	JMÉNO	PLOCHA [m2]	PODLAHA		STĚNY	STROP	POZNÁMKA
A201	CHODBA	4,1	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
A202	POKOJ	12,53	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
A203	POKOJ	12,53	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
A204	KOUPELNA	3,75	KERAMICKÁ DL.	D	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	KER.OBKL.V=2000, PODL.TOPENÍ
A205	POKOJ	24,92	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
A206	SCHODIŠTĚ	3,4			ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP RD 20

ČÍSLO	JMÉNO	PLOCHA [m2]	PODLAHA		STĚNY	STROP	POZNÁMKA
B201	CHODBA	4,1	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
B202	POKOJ	12,53	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
B203	POKOJ	12,53	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
B204	KOUPELNA	3,75	KERAMICKÁ DL.	D	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	KER.OBKL.V=2000, PODL.TOPENÍ
B205	POKOJ	24,92	LAMINO	B	ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	SOKL
B206	SCHODIŠTĚ	3,4			ŠTUK+MALBA+SDK+MALBA	ŠTUK+MALBA	

LEGENDA MATERIÁLŮ

ZDIVO TL 375MM YTONG LAMBDA=P2-350, 375x249x599, PEVNOST V TLAKU 2,5 MPa NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY U=0,229 W/m2K, VČETNĚ ZAKLÁDACÍ TVÁRNICE

ZDIVO TL 150MM YTONG P2-500, 150x249x599, NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY

ZDIVO TL 100MM YTONG P2-500, 100x249x599, NA ZDÍCÍ MALTU, YTONG PRO TENKÉ SPÁRY

SDK KONSTRUKCE

POZNÁMKA:

Použité technologie jsou detailně popsány v technické zprávě, která je nezbytnou součástí projektové dokumentace.

Při provádění stavebních prací nutno respektovat a zajistit nadzemní i podzemní vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma.

Veškeré dřevěné prvky krovu je nutno opatřit ochranným nátěrem proti dřevokaznému hnyzu a houbám!!!

RD 19: ±0,000 = 199,440
RD 20: ±0,000 = 200,550

VÝPIS PŘEKLADŮ RD 20

Č.P.	NÁZEV	ROZMĚRY [MM]	POČET/MB	POZNÁMKA
PR1	2xU375	375/249/1200	2	2xØ20+SPONA Ø R6/250MM, BETON C20/25+ TI EPS GREYWOOL TL.80MM
PR2	6xU375	375/249/3600	1	
PR3	2,5xU375	375/249/1500	1	
PR4	3,5xU375	375/249/2100	3	
PR5	4xU375	375/249/2400	4	
PR6	NEP 150-2250	150/249/2500	1	
PR7	NEP 150-1250	150/249/1250	1	
PR8	NEP 100-1250	100/249/1250	2	

POZN. VÝZTUŽ 2xØ20+SPONA Ø R6/250MM BUDE NAHRAZENA VÁLCOVANÝM PROFILEM I160 DÉLKY DLE PŘEKLADU

VÝPIS PŘEKLADŮ RD 19

Č.P.	NÁZEV	ROZMĚRY [MM]	POČET/MB	POZNÁMKA
PR1	2xU375	375/249/1200	2	2xØ20+SPONA Ø R6/250MM, BETON C20/25+ TI EPS GREYWOOL TL.80MM
PR2	6xU375	375/249/3600	1	
PR3	2,5xU375	375/249/1500	2	
PR4	3,5xU375	375/249/2100	3	
PR5	4xU375	375/249/2400	3	
PR6	NEP 150-2250	150/249/2500	1	
PR7	NEP 150-1250	150/249/1250	1	
PR8	NEP 100-1250	100/249/1250	2	

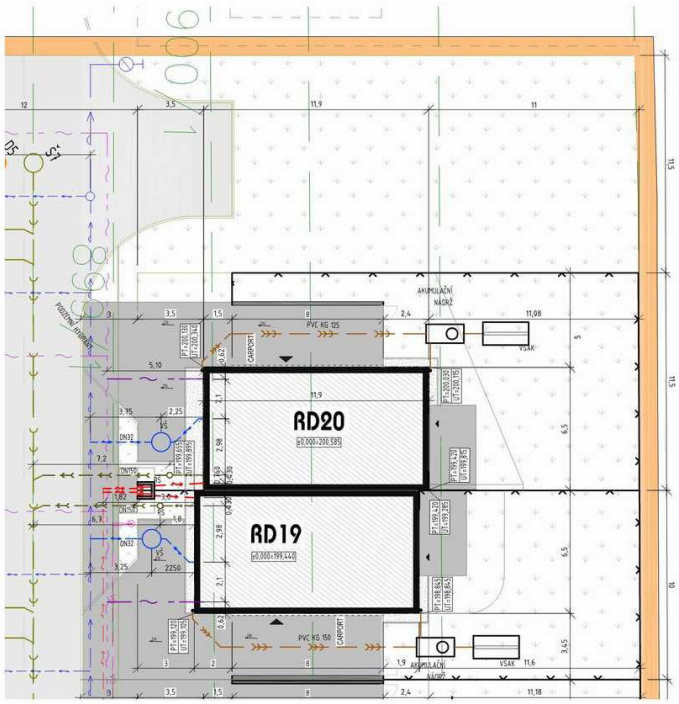
Autor návrhu stavby: a.123, s.r.o.	Hl. inženýr projektu: Ing. D. Suchánek	Odpovědný projektant: Ing. M. Klempíř	Vypracoval: Ing. M. Klempíř
Investor: Rodinné domy Hutařle, s.r.o., Majdalenský 855/23, Lesná, 638 00 Brno			
Místo stavby: Svatobořice - Mistřín, Jihomoravský kraj			
Stupeň PD: Projekt stavby	Část PD: D.1 Dokumentace stavebního objektu		

ZÁSTAVBA 30 RD SVATOBOŘICE - MISTŘÍN
"JOSEFÍNY", I.ETAPA - 20 RD

PŮDORYS 2.NP

Formát:	2xA4
Datum:	05/2017
Číslo zakázky:	a.1606
Měřítko:	1:100
Stavební objekt:	SO 03-22
Název SO:	RD 19+20
D.1.1 Arch.-stav. Řešení	
Č. paré:	Číslo výkresu: D.1.1-04

SITUACE KOORDINAČNÍ



LEGENDA :

ZPEVNĚNÉ PLOCHY:

- SILNICE
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- OBJEKTY DVOJDOMKŮ
- OPLOCENÍ
- RŠ REVIZNÍ ŠACHTA KANALIZACE
- VŠ VODOMĚRNÁ ŠACHTA

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

VEŘEJNÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

PŘÍPOJKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- ELEKTROINSTALACE
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- PODZEMNÍ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- VODOVOD
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- AKUMULAČNÍ NÁDRŽ
- VSAK

POZNÁMKA:

VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ A PŘED ZAHÁJENÍM STAVEBNÍCH PRACÍ MUSÍ INVESTOR ZAJISTIT U SPRÁVCŮ JEDNOTLIVÝCH SÍTÍ JEJICH VYTYČENÍ PŘÍMO NA STAVENIŠTI A ZAJISTIT JEJICH OCHRANU!!

PŘI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ NUTNO RESPEKTOVAT PODZEMNÍ VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A JEJICH OCHRANNÁ PÁSMA!!!

VEŠKERÉ INŽ. SÍTĚ V MÍSTĚ KŘÍŽENÍ SE STAVEBNÍMI KONSTRUKCEMI I POJÍZDNÝMI ZPEVNĚNÝMI PLOCHAMI MUSÍ BÝT ULOŽENY DO PATŘIČNÝCH CHRÁNIČEK

RD 19: ±0,000 = 199,440
RD 20: ±0,000 = 200,550

Autor návrhu stavby:	Hl. inženýr projektu:	Odpovědný projektant:	Vypracoval:	a.
kolektiv a 123, s.r.o.	Ing. D. Suchánek	Ing. M. Klempíř	Ing. M. Klempíř	
Investor:	Rodinné domy Hufaře, s.r.o., Majdalenky 855/23, Lesná, 638 00 Brno			
Místo stavby:	Svatobořice - Mistřín, Jihomoravský kraj			
Stupeň PD:	Projekt stavby	Část PD:	C. SITUACE	

Formát:	2xA4
Datum:	05/2017
Číslo zakázky:	a 1606
Měřítko:	1:150
Stavební objekt:	SO 03-22
Název SO:	RD 19 + 20
C. SITUACE	
Č. paré:	Číslo výkresu: C.1

ZÁSTAVBA 30 RD SVATOBOŘICE - MISTŘÍN
"JOSEFÍNY", I.ETAPA - 20 RD

KOORDINAČNÍ SITUACE

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV
stavební úřad
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Spis.zn.: SÚ 1458/2018/129Šu
Č.j.:SÚ16793/18/129 / SÚ 1458/2018/129Šu Kyjov, dne 28.2.2018
Vyřizuje: Šušák Jiří, tel. 518 697 541, e-mail: j.susak@mukyjov.cz

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Kyjově, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 1.11.2017 podal

Rodinné domy Hutaře s.r.o., IČO 05451515, Majdalenky 855, 638 00 Brno,

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu nazvanou:

Zástavba 30 RD Svatobořice Mistřín
"Josefíny"
I.Etapa - 20 RD

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 896/1, 897/1, 898/1, 899/1, 900/1, 900/2, 901/1, 901/2, 902/1, 902/2, 903/1, 903/2 v katastrálním území Svatobořice.

Stavba obsahuje:

Účelem dokumentace je vydání stavebního povolení hromadné výstavby 20- ti rodinných domků v obci Svatobořice - Mistřín "Josefíny" vč. dopravní a technické infrastruktury.

Členění stavby:

I.etapa - 20 RD

Rodinné domky - 1 RD (1/2 dvojdomku)

-	Zastavěná plocha	77,53 m^2	+ 28m^2 Carport
-	Obestavěný prostor	489 m^3	+ 84m^3 Carport
-	Užitková plocha	123 m2+10,55m^2/terasa	+ 27m^2 Carport
-	Počet funkčních jednotek	1 RD 4+kk.	+3ks park. stání
-	Počet uživatelů	4	

Celková rekapitulace bytové zástavby - 20 RD:

-	Celkový počet bytových jednotek	20 RD.
-	Celkový počet obyvatel	80
-	Celková zastavěná plocha	1.551 m^2 + 560m^2 Carport

- Celkové zpevněné plochy 1.141m^2
- Celkové ozeleněné plochy 4.005 m^2

I. Objekty bytové výstavby 20-ti RD

SO 03- 23 Rodinné domky:

- základy plošné beton.základové konstr. z bednících tvarovek + Kari síť
- svislé nosné konstrukce zdivo na bázi pórobetonových tvarovek Ytong
- svislé obvodové konstrukce zdivo na bázi pórobetonových tvarovek Ytong
- svislé dělící konstrukce zdivo na bázi pórobetonových tvarovek Ytong
- vodorovné nosné konstrukce skládaný strop v technologii Ytong
- schodiště vnitřní interiérové montované schodiště
- střešní konstrukce sedlová dřevěná střecha s krytinou BRAMAC
- podlahy dle účelu kombinace těžkých (keramických) s plovoucími
- hydroizolace PVC fólie
- tepelné izolace kombinace tep. izolantů na bázi PPS
- venkovní výplně otvorů PVC okna a dveře, včetně stínících prvků
- vnitřní výplně otvorů obložkové zárubně + dveře Sapelli
- fasáda omítka hladká tónovaná bez zateplení
- vytápění : navrženo bude elektrické sálavé vytápění regulovatelnými deskovými tělesy, v koupelnách žebříky + podlahové topení.
- umělé osvětlení - umístění a typy svítidel bude provedeno pouze formou vývodů. Ovládání osvětlení bude v technologii ABB – řady SWING. Venkovní osvětlení bude ovládáno pohybovými čidly s možností ručního ovládání se zádveří objektu.
- zásuvkový a spotřebičový rozvod - v objektu se provede běžný zásuvkový rozvod v materiálu CYKY. Pro pračku, myčku, sušičku a kuchyňské spotřebiče nad 2kW se zřídí samostatně jištěné zásuvky. Koncové prvky v technologii ABB – řady SWING.
- hromosvod - provede se instalace nového hromosvodu v rovině střechy. Jímací a svodové vedení bude provedeno drátem FeZn s průřezem 8 mm.
- slaboproudé rozvody - provede se zatrubkování datových a anténních rozvodů včetně osazení odbočných a přístrojových krabic. Do trubkovodů budou založeny protahovací vodiče AY 2,5. Datové a anténní zásuvky se osadí vedle silnoproudých zásuvek do řady. Dále se provede zvonková signalizace. Vedení v ohebných plastových trubkách pod omítkou. Ložnice, OP, pokoje.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a.123 s.r.o., Rybářská 145/22, Brno; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) Vytýčení stavby
   b) Provedení nosných konstrukcí
   c) Provedení vnitřních instalací
   d) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: stavba bude provedena odbornou firmou a stavebník je povinen sdělit před zahájením prací dodavatele stavby stavebnímu úřadu.

6. Budou respektovány podmínky stanoviska Vodovodů a kanalizací Hodonín, a.s., zn. 2/T/17/2926 ze dne 26.7.2017:

1. Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného pásma. Výkopové a stavební práce provádět tak, aby nedošlo k poškození vodovodního a kanalizačního potrubí a rovněž k narušení uložení potrubí.

2. Veškeré trasy vodovodu a kanalizace včetně objektů na těchto trasách nutno majetko-právně dořešit (služebnosti) za účelem provádění údržby a oprav těchto zařízení.

3. Při výstavbě požadujeme respektovat obecné požadavky na vodovod - ČSN 755401 Navrhování vodovodních potrubí, ČSN EN 805 755011 Vodárenství - požadavky na vnější sítě a jejich součásti, ČSN 755911 Tlakové zkoušky vodovodního a závlahového potrubí, ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou, ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a související normy, zákon č.76/2006 Sb., kterým se mění z.č.274/2001 Sb., Zákon a vodovodech a kanalizacích a Hodonínské standardy pro vodovodní a kanalizační síť naší a.s. - viz www.vak-hod.cz.

4. Potrubí splaškové kanalizace provést dle našich standardů min. SN 10.

5. U výstavby kanal. potrubí v rámci kvalitativních kontrol provést zkoušku vodotěsnosti kanal. stok (vodou nebo vzduchem) dle ČSN 73 6716 a prohlídku kamerou. Souhlas k záhozu kanal. potrubí dává pověřený zástupce provozu vodovodů a kanalizací Kyjov po úspěšné zkoušce vodotěsnosti a prohlídce kamerou. Protokoly ze zkoušek vodotěsnosti a videozáznam budou součástí předávací dokumentace a budou předloženy k závěrečné prohlídce stavby (zajistí dodavatel stavby). Zkoušky vodotěsnosti a prohlídka kamerou budou provedeny na náklady dodavatele stavby. Upozorňujeme, že voda použitá ke zkouškám vodotěsnosti bude vyfakturována dodavateli stavby.

6. Před záhozem požadujeme skutečné zaměření trasy budované kanalizace vč.odboček a trasy vodovodu odbornou geodetickou firmou ve formátu DGN dle standardů GIS naší a.s. Digitální zaměření předat vlastníkovi vodovodu a kanalizace a pracovníkovi GIS naší a.s.

7. U vstupů do kanal. šachet bude osazeno pevné kapsové stupadlo pod kanal. poklop a dále dle osových vzdáleností stanovených ČSN 75 6101. Žebříky a stupadla musí odpovídat ČSN EN 13 101. Poklopy a vstupní otvory na stokové síti musí odpovídat ČSN EN 124.

8. Rámy kanal. šachet budou obdlážděny min. jednou řadou dlažeb.kostek, poklopy kanal. šachet osadit do nivelety stávajících povrchů.

9. Poklopy umístěné v zelených plochách intravilánu je nutno osadit minimálně 10 cm nad okolní terén a obetonovat (min. čtverec o rozměru 1,1 m x1,1 m nebo kruh 0 1,5 m do hloubky 0,5 m pod terén).

10.Poklop v komunikaci nesmí tvořit překážku provozu, musí být osazen v úrovni nivelety vozovky.

11.Uliční vpusti situovat min. 1,0 m od potrubí veřejného vodovodu.

12.V rámci kvalitativních kontrol provést tlakovou zkoušku na vodovodním potrubí dle ČSN 755911. Protokoly zkoušek budou předloženy k závěrečné prohlídce stavby (zajistí dodavatel stavby).

Souhlas k záhozu dává provoz vodovodů a kanalizací Kyjov zápisem do stavebního deníku. Tlakové zkoušky budou provedeny na náklady dodavatele stavby. Rovněž voda použitá k tlakovým zkouškám bude vyfakturována dodavateli stavby. Sváry PE potrubí provádět elektrotvarovkami, kvalitu svárů na PE potrubí protokolárně dokladovat.

13.Na vodovodní potrubí položit signál, vodič 1x6 Cu- dle ČSN 73 6006, tento vodič vyvést pod poklopy všech armatur a zaizolovat jej s možností napojení při vytyčování potrubí. K závěrečné prohlídce vodovodního potrubí doložit doklad o funkčnosti signál, vodiče. Kontrola funkčnosti musí proběhnout až v době, kdy už nemůže dojít k poškození vodiče další činností při výstavbě.

14.Poklopy šoupátek a hydrantu budou obdlážděny 600x600 mm dlažební kostkou, obsyp hydrantu na síti bude proveden propustným materiálem (štěrkopískem).

15.Poklopy všech armatur (Š+H+uzávěry vodovod, přípojek) osadit do nivelety budovaných povrchů.

- CETIN, a.s., vyjádření č.j.: 617625/17 ze dne 19.5.2017
- Itself Brno vyjádření č.j.17/002303 ze dne 6.6.2017
- MěÚ Kyjov OSDŽA č.j.6434/2017/348 ze dne 22.5.2017
- Obec Svatobořice Mistřín vyjádření č.j. OSM-467/2017 ze dne 24.7.2017, OSM-665/2017 ze dne 24.7.2017, OSM-666/2017 ze dne 24.7.2017, rozhodnutí zn. OSM-699/2017 ze dne 28.7.2017
- OBÚ Brno č.j.SBS 16677/2017/OBÚ-01/1 ze dne 23.5.2017
- DIAMO Dolní Rožínka zn.D400/06498/2017 ze dne 1.6.2017
- Archeologický ústav Brno zn.ARUB/2883/17 ze dne 7.6.2017
- Povodí Moravy Brno zn.PMO29743/2017-203/No ze dne 22.6.2017

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Svatobořice-Mistřín, Jana Foltýnová, Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, Radek Flášar, Anna Flášarová, Václav Javorský, Emilie Javorská, Radek Šohaj, POHŘEBNÍ SLUŽBA KYJOV s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., E.ON Česká republika, s. r. o., GridServices, s.r.o., itself s.r.o., Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Bez námitek

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV 18

otisk úředního razítka

Ing. Bc. Miloš Dokoupil
vedoucí stavebního úřadu

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Svatobořice-Mistřín , k.ú. 760099, p.č. 897/1**

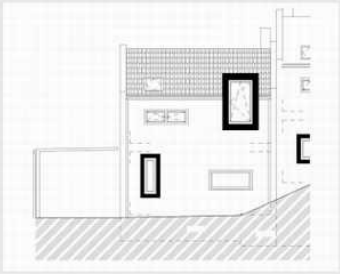
PSČ, místo: **, Svatobořice-Mistřín**

Typ budovy: **Rodinný dům**

Plocha obálky budovy: **282.15** m^2

Objemový faktor tvaru A/V: **0.63** m^2/m^3

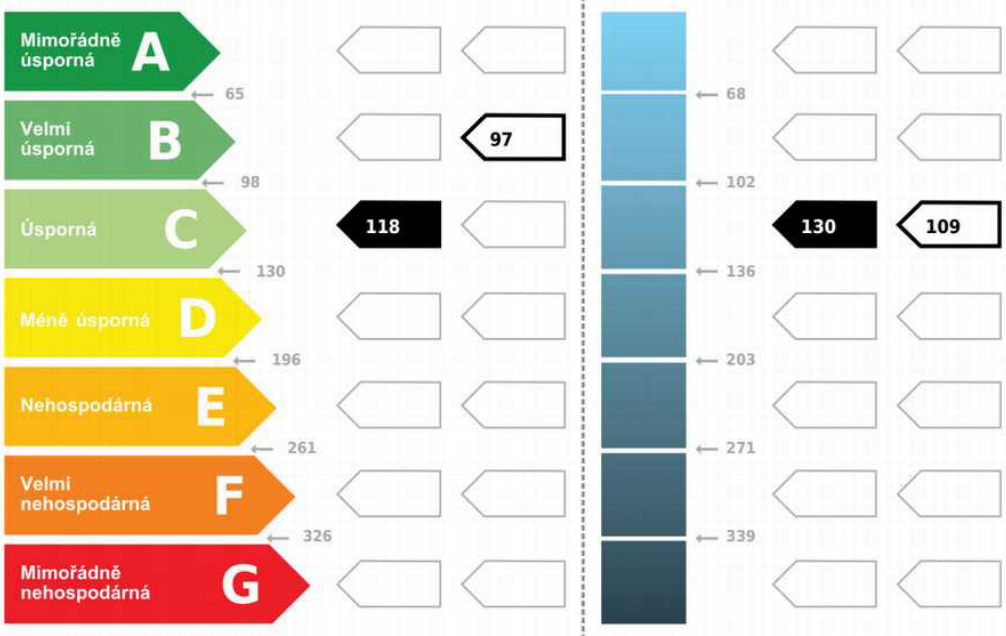
Celková energeticky vztažná plocha: **154.68** m^2



ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)	Neobnovitelná primární energie (Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m^2·rok)



Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	18.2	20.2

Základní údaje

Data byla úspěšně získána a můžete parsovat.

Číslo reportu	Vlastní název	Čas vytvoření
2021007983	Můžete si tento report pojmenovat	2021-05-13 16:06

Typ nemovitosti	Adresa	Jednotka číslo
Dům	Na Hraničkách 1330/10, 696 04, Svatobořice, Svatobořice-Mistřín	

Povodňová mapa

Riziková zóna

ZÓNA 1 - ZÓNA SE ZANEDBATELNÝM NEBEZPEČÍM VÝSKYTU POVODNĚ / ZÁPLAVY

Souřadnice GPS	48.976778872004, 17.087732431599
Souřadnice S-JTSK	1188554.36, 565846.71 (geodetický souřadnicový systém používaný v ČR)
Kód parcely	81424744 (předávací kód parcely dle registru RÚIAN)
Přesnost zaměření	Zaměřeno s přesností na definiční bod

Legenda k mapě

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 2 zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 3 zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 4 zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

©2021 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.
©2021 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.
Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/